Image not found or type unknown

mise en place du droit de préemption dans la révision du PLU

Par **babs34**, le **26/05/2011** à **09:58**

Bonjour, Une enquête publique a lieu actuellement pour la révision du PLU de notre village. Nous venons de nous apercevoir que notre maison familiale et son jardin, qui se trouve au coeur même du village, feront partie d'une zone préemptée si nous vendons. Motif : logements sociaux et parking.
Ceci est le motif officiel et "bateau" pris par la mairie mais nous savons pertinemment que c'est une attaque dirigée contre notre famille car mon beau-frère a eu le mauvais goût de contrecarrer le maire sur certains projets de construction et de se présenter contre lui aux dernières élections municipales !
Que peut-on vraiment faire pour éviter ce droit de préemption sur une maison qui fait partie des plus vieilles maisons du village ?
Je vais rencontrer le CE mais quels arguments pourrais-je lui formuler pour le persuader de ne pas accepter cette clause. Il est à remarquer que seule notre maison est concernée.
Je vous remercie de votre réponse.

Par **youris**, le **26/05/2011** à **14:17**

bjr,
le droit de préemption urbain par les communes doit répondre à certaines conditions fixées par la loi (articles L211-1 et suivants, R 211-1 et suivants du code de l'urbanisme.
essentiellement il faut un projet d'intérêt général mais suffisamment précis.
il n'est pas rare que des communes voient leurs droits de préemption annulés pour motivation insuffisante (exemple décision de la décision de la cour d'appel administrative de Lyon n° 06ly01717 en date du 29 avril 2008 qui annule la décision de préemption du maire de la commune de Valloire et la délibération du conseil municipal car la réalité du projet n'est pas établie).
en conséquence demandez au maire de vous présenter un projet suffisamment établi comme l'exige la loi.

Article L210-1
Modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 39

Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou

pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

...

oute décision de préemption doit mentionner l'objet pour lequel ce droit est exercé. Toutefois, lorsque le droit de préemption est exercé à des fins de réserves foncières dans la cadre d'une zone d'aménagement différé, la décision peut se référer aux motivations générales mentionnées dans l'acte créant la zone.

cdt

Par **babs34**, le **27/05/2011** à **07:57**

bonsoir, après renseignement auprès du service urbanisme dans la commune voisine, il semblerait que je ne puisse rien faire au niveau de la révision et que les articles dont vous me parliez soient sans effet. En gros, la mairie peut tout faire. Pourriez-vous me dire précisément sur quels articles je peux m'appuyer ? Je dois dire que je les ai lus et relus et nulle part n'aie vu que le projet doit être motivé et suffisamment précis.
Je rencontre mercredi PM le CE pour l'enquête : j'aimerais bien pouvoir faire valoir mes arguments. Merci de votre réponse et excusez moi pour le délai.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés